

建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令新旧対照条文

一 建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）（抄）

（傍線部分は改正部分）

改 正 案	現 行
<p>目次</p> <p>第一章</p> <p>第一節～第三節の三（略）</p> <p>第三節の四 建築監視員（第十四条）</p> <p>第三節の五 保安上危険な建築物等に対する措置（第十四条の二）</p> <p>第四節・第五節（略）</p> <p>第二章～第七章の九（略）</p> <p>第七章の十 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和（第三百三十六条の十二）</p> <p>第八章 既存の建築物に対する制限の緩和等（第三百三十七条―第三百三十七条の十八）</p> <p>第九章（略）</p> <p>第十章 雑則（第四百四十四条の三―第四百五十条）</p> <p>附則</p> <p>（面積、高さ等の算定方法）</p> <p>第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当</p>	<p>目次</p> <p>第一章</p> <p>第一節～第三節の三（略）</p> <p>第三節の四 建築監視員（第十四条）</p> <p>第四節・第五節（略）</p> <p>第二章～第七章の九（略）</p> <p>第七章の十 一定の複数建築物に対する制限の特例（第三百三十六条の十二）</p> <p>第八章 既存の建築物に対する制限の緩和等（第三百三十七条―第三百三十七条の十）</p> <p>第九章（略）</p> <p>第十章 雑則（第四百四十四条の三―第四百四十九条）</p> <p>附則</p> <p>（面積、高さ等の算定方法）</p> <p>第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当</p>

該各号に定めるところによる。

一〜五 (略)

六 建築物の高さ 地盤面からの高さによる。ただし、次のイ、ロ又はハのいずれかに該当する場合には、それぞれイ、ロ又はハに定めるところによる。

イ 法第五十六条第一項第一号の規定並びに第三百十条の十二及び第三百十五条の十八の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。

ロ 法第三十三条及び法第五十六条第一項第三号に規定する高さ並びに法第五十七条の四第一項及び法第五十八条に規定する高さ（北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合におけるその高さに限る。）を算定する場合を除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の八分の一以内の場合においては、その部分の高さは、十二メートル（法第五十五条第一項及び第二項、法第五十六条の第二項、法第五十九条の第二項（法第五十五条第一項に係る部分に限る。）並びに法別表第四(ロ)欄二の項、三の項及び四の項の場合には、五メートル）までは、当該建築物の高さに算入しない。

ハ (略)

七・八 (略)

2 前項第二号、第六号又は第七号の「地盤面」とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の

該各号に定めるところによる。

一〜五 (略)

六 建築物の高さ 地盤面からの高さによる。ただし、次のイ、ロ又はハのいずれかに該当する場合には、それぞれイ、ロ又はハに定めるところによる。

イ 法第五十六条第一項第一号の規定並びに第三百十条の十二及び第三百十五条の十七の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。

ロ 法第三十三条、法第五十六条第一項第三号及び法第五十八条（北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合において、その高さを算定するときに限る。）の場合を除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の八分の一以内の場合においては、その部分の高さは、十二メートル（法第五十五条第一項及び第二項、法第五十六条の第二項、法第五十九条の第二項（法第五十五条第一項に係る部分に限る。）並びに法別表第四(ロ)欄二の項、三の項及び四の項の場合には、五メートル）までは、当該建築物の高さに算入しない。

ハ (略)

七・八 (略)

2 前項第二号、第六号又は第七号の「地盤面」とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の

高低差が三メートルを超える場合においては、その高低差三メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。

3・4 (略)

第三節の五 保安上危険な建築物等に対する措置

(勧告の対象となる建築物)

第十四条の二 法第十条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

(定期報告を要する建築物)

第十六条 法第十二条第一項の政令で定める建築物は、第十四条の二に規定する建築物とする。

(有効面積の算定方法)

第二十条 (略)

- 2 前項の採光補正係数は、次の各号に掲げる地域又は区域の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるところにより計算した数値（天窓にあつて

高低差が三メートルをこえる場合においては、その高低差三メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。

3・4 (略)

(定期報告を要する建築物)

第十六条 法第十二条第一項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、階数が五以上で延べ面積が千平方メートルを超える建築物とする。

(有効面積の算定方法)

第二十条 (略)

- 2 前項の採光補正係数は、次の各号に掲げる地域又は区域の区分に応じ、それぞれ当該各号に定めるところにより計算した数値（天窓にあつて

は当該数値に三・〇を乗じて得た数値、その外側に幅九十センチメートル以上の縁側（ぬれ縁を除く。）その他これに類するものがある開口部にあつては当該数値に〇・七を乗じて得た数値）とする。ただし、採光補正係数が三・〇を超えるときは、三・〇を限度とする。

一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域 隣地境界線（法第八十六条第十項に規定する公告対象区域（以下「公告対象区域」という。）内の建築物にあつては、当該公告対象区域内の他の法第八十六条の二第一項に規定する一敷地内認定建築物（同条第九項の規定により一敷地内認定建築物とみなされるものを含む。以下この号において「一敷地内認定建築物」という。）又は同条第三項に規定する一敷地内許可建築物（同条第十項又は第十二項の規定により一敷地内許可建築物とみなされるものを含む。以下この号において「一敷地内許可建築物」という。）との隣地境界線を除く。以下この号において同じ。）又は同一敷地内の他の建築物（公告対象区域内の建築物にあつては、当該公告対象区域内の他の一敷地内認定建築物又は一敷地内許可建築物を含む。以下この号において同じ。）若しくは当該建築物の他の部分に面する開口部の部分で、その開口部の直上にある建築物の各部分（開口部の直上垂直面から後退し、又は突出する部分がある場合には、その部分を含み、半透明のひさしその他採光上支障のないひさしがある場合においては、これを除くものとする。）からその部分の面する隣地境界線（開口部が、道（都市計画区域又は準都市計画区域内においては、法

は当該数値に三・〇を乗じて得た数値、その外側に幅九十センチメートル以上の縁側（ぬれ縁を除く。）その他これに類するものがある開口部にあつては当該数値に〇・七を乗じて得た数値）とする。ただし、採光補正係数が三・〇を超えるときは、三・〇を限度とする。

一 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域又は準住居地域 隣地境界線（法第八十六条第十項に規定する公告対象区域（以下「公告対象区域」という。）内の建築物にあつては、当該公告対象区域内の他の法第八十六条の二第一項に規定する同一敷地内認定建築物（同条第九項の規定により同一敷地内認定建築物とみなされるものを含む。以下この号において「同一敷地内認定建築物」という。）又は同条第三項に規定する同一敷地内許可建築物（同条第十一項又は第十二項の規定により同一敷地内許可建築物とみなされるものを含む。以下この号において「同一敷地内許可建築物」という。）との隣地境界線を除く。以下この号において同じ。）又は同一敷地内の他の建築物（公告対象区域内の建築物にあつては、当該公告対象区域内の他の同一敷地内認定建築物又は同一敷地内許可建築物を含む。以下この号において同じ。）若しくは当該建築物の他の部分に面する開口部の部分で、その開口部の直上にある建築物の各部分（開口部の直上垂直面から後退し、又は突出する部分がある場合においては、その部分を含み、半透明のひさしその他採光上支障のないひさしがある場合においては、これを除くものとする。）からその部分の面する隣地境界線（開口部が、道（都市計画区域又は準都市計画区域

第四十二条に規定する道路をいう。第四百四十四条の四を除き、以下同じ。）に面する場合にあつては当該道の反対側の境界線とし、公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面に面する場合にあつては当該公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面の幅の二分の一だけ隣地境界線の外側にある線とする。）又は同一敷地内の他の建築物若しくは当該建築物の他の部分の対向部までの水平距離（以下この項において「水平距離」という。）を、その部分から開口部の中心までの垂直距離で除した数値のうち最も小さい数値（以下「採光関係比率」という。）に六・〇を乗じた数値から一・四を減じて得た算定値（次のイからハまでに掲げる場合にあつては、それぞれイからハまでに定める数値）

イ〜ハ（略）

二・三（略）

（火を使用する室に設けなければならない換気設備等）

第二十条の三（略）

2 建築物の調理室、浴室、その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けたもの（前項に規定するものを除く。以下この項及び第二百二十九条の二の六において「換気設備を設けるべき調理室等」という。）に設ける換気設備は、次に定める構造としなければならない。

一 換気設備の構造は、次のイ又はロのいずれかに適合するものとする。

内においては、法第四十二条に規定する道路をいう。第四百四十四条の四を除き、以下同じ。）に面する場合にあつては当該道の反対側の境界線とし、公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面に面する場合にあつては当該公園、広場、川その他これらに類する空地又は水面の幅の二分の一だけ隣地境界線の外側にある線とする。）又は同一敷地内の他の建築物若しくは当該建築物の他の部分の対向部までの水平距離（以下この項において「水平距離」という。）を、その部分から開口部の中心までの垂直距離で除した数値のうち最も小さい数値（以下「採光関係比率」という。）に六・〇を乗じた数値から一・四を減じて得た算定値（次のイからハまでに掲げる場合にあつては、それぞれイからハまでに定める数値）

イ〜ハ（略）

二・三（略）

（火を使用する室に設けなければならない換気設備等）

第二十条の三（略）

2 建築物の調理室、浴室、その他の室でかまど、こんろその他火を使用する設備又は器具を設けたもの（前項に規定するものを除く。以下この項及び第二百二十九条の二の六において「換気設備を設けるべき調理室等」という。）に設ける換気設備は、次に定める構造としなければならない。

一 換気設備の構造は、次のイ又はロのいずれかに適合するものとする。

イ (略)

ロ 火を使用する設備又は器具の通常の使用状態において、異常な燃焼が生じないよう当該室内の酸素の含有率をおおむね二十・五パーセント以上に保つ換気ができるものとして、国土交通大臣の認定を受けたものとする。

二 (略)

三 排気口及びこれに接続する排気筒並びに煙突の構造は、当該室に廃ガスその他の生成物を逆流させず、かつ、他の室に廃ガスその他の生成物を漏らさないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとする。

四 (略)

(構造方法に関する技術的基準)

第三十六条 (略)

2 法第二十条第二号に掲げる建築物以外の建築物の構造方法は、次の各号のいずれかに該当するものとしなければならない。

一 (略)

二 耐久性等関係規定(この条から第三十七条まで、第三十八条第一項、第五項及び第六項、第三十九条第一項、第四十一条、第四十九条、第七十条、第七十二条(第七十九条の四及び第八十条において準用する場合を含む。)、第七十四条から第七十六条まで(第七十九条の四及び第八十条において準用する場合を含む。)、第七十九条(第七十条の四において準用する場合を含む。)、第七十九条の三並びに第九条の四において準用する場合を含む。)、第七十九条の三並びに第九

イ (略)

ロ 火を使用する設備又は器具の通常の使用状態において、異常な燃焼が生じないよう当該居室内の酸素の含有率をおおむね二十・五パーセント以上に保つ換気ができるものとして、国土交通大臣の認定を受けたものとする。

二 (略)

三 排気口及びこれに接続する排気筒並びに煙突の構造は、当該居室に廃ガスその他の生成物を逆流させず、かつ、他の室に廃ガスその他の生成物を漏らさないものとして国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものとする。

四 (略)

(構造方法に関する技術的基準)

第三十六条 (略)

2 法第二十条第二号に掲げる建築物以外の建築物の構造方法は、次の各号のいずれかに該当するものとしなければならない。

一 (略)

二 耐久性等関係規定(この条から第三十七条まで、第三十八条第一項、第五項及び第六項、第三十九条第一項、第四十一条、第四十九条、第七十条、第七十二条(第七十九条の四及び第八十条において準用する場合を含む。)、第七十四条から第七十六条まで(第七十九条の四及び第八十条において準用する場合を含む。)、第七十九条(第七十条の四において準用する場合を含む。)、第七十九条の三並びに第九条の四において準用する場合を含む。)、第七十九条の三並びに第九

八十条の二の規定（国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。）をいう。以下この条及び第百三十七条の二第一号イにおいて同じ。）に適合し、かつ、第八十二条の六に規定する限界耐力計算又は第八十一条第一項ただし書に規定する構造計算（国土交通大臣が限界耐力計算による場合と同等以上に安全性を確かめることができるものとして指定したものに限る。）によつて安全性が確かめられた構造方法

三（略）

3 法第二十条第二号イ又はロに掲げる建築物（高さが六十メートルを超える建築物（次項、第八十一条、第八十一条の二及び第百三十七条の二において「超高層建築物」という。）を除く。）の構造方法は、次の各号のいずれかに該当するものとしなければならない。

一・二（略）

4（略）

（鉄筋のかぶり厚さ）

第七十九条（略）

2 前項の規定は、水、空気、酸又は塩による鉄筋の腐食を防止し、かつ、鉄筋とコンクリートとを有効に付着させることにより、同項に規定するかぶり厚さとした場合と同等以上の耐久性及び強度を有するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いる部材及び国土交通大臣の認定を受けた部材については、適用しない。

八十条の二の規定（国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。）をいう。以下この条において同じ。）に適合し、かつ、第八十二条の六に規定する限界耐力計算又は第八十一条第一項ただし書に規定する構造計算（国土交通大臣が限界耐力計算による場合と同等以上に安全性を確かめることができるものとして指定したものに限る。）によつて安全性が確かめられた構造方法

三（略）

3 法第二十条第二号に掲げる建築物（高さが六十メートルを超える建築物（次項、第八十一条及び第八十一条の二において「超高層建築物」という。）を除く。）の構造方法は、次の各号のいずれかに該当するものとしなければならない。

一・二（略）

4（略）

（鉄筋のかぶり厚さ）

第七十九条（略）

2 前項の規定は、プレキャスト鉄筋コンクリートで造られた部材であつて、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものについては、適用しない。

(鉄骨のかぶり厚さ)

第七十九条の三 (略)

2 前項の規定は、水、空気、酸又は塩による鉄骨の腐食を防止し、かつ、鉄骨とコンクリートとを有効に付着させることにより、同項に規定するかぶり厚さとした場合と同等以上の耐久性及び強度を有するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いる部材及び国土交通大臣の認定を受けた部材については、適用しない。

(許容応力度等計算)

第八十二条 第八十一条第一号に規定する「許容応力度等計算」とは、次の各号及び次条から第八十二条の五までに定めるところによりする構造計算をいう。

一 四 (略)

(給水、排水その他の配管設備の設置及び構造)

第二百二十九条の二の五 建築物に設ける給水、排水その他の配管設備の設置及び構造は、次に定めるところによらなければならない。

一・二 (略)

三 第二百二十九条の三第一項第一号又は第三号に掲げる昇降機の昇降路内に設けないこと。ただし、地震時においても昇降機のかご(人又は物を乗せ昇降する部分をいう。以下同じ。)の昇降、かご及び出入口の戸の開閉その他の昇降機の機能並びに配管設備の機能に支障が生じないものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの及び国

(鉄骨のかぶり厚さ)

第七十九条の三 (略)

2 前項の規定は、プレキャスト鉄骨鉄筋コンクリートで造られた部材であつて、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるものについては、適用しない。

(許容応力度等計算)

第八十二条 第八十一条第一号に規定する「許容応力度等計算」とは、次の各号及び第八十二条の二から第八十二条の五までに定めるところによりする構造計算をいう。

一 四 (略)

(給水、排水その他の配管設備の設置及び構造)

第二百二十九条の二の五 建築物に設ける給水、排水その他の配管設備の設置及び構造は、次に定めるところによらなければならない。

一・二 (略)

三 エレベーターの昇降路内に設けないこと。ただし、エレベーターに必要な配管設備の設置及び構造は、この限りでない。

国土交通大臣の認定を受けたものは、この限りでない。

四〇八 (略)

2 (略)

3 建築物に設ける排水のための配管設備の設置及び構造は、第一項の規定によるほか、次に定めるところによらなければならない。

一 (略)

二 配管設備には、排水トラップ、通気管等を設置する等衛生上必要な措置を講ずること。

三〇五 (略)

(適用の範囲)

第二百二十九条の三 この節の規定は、建築物に設ける次に掲げる昇降機に適用する。

一 人又は人及び物を運搬する昇降機（次号に掲げるものを除く。）並びに物を運搬するための昇降機で、この水平投影面積が一平方メートルを超え、又は天井の高さが一・二メートルを超えるもの（以下「エレベーター」という。）

二・三 (略)

2 (略)

(エレベーターの昇降路の構造)

第二百二十九条の七 エレベーターの昇降路は、次に定める構造としなければ

四〇八 (略)

2 (略)

3 建築物に設ける排水のための配管設備の設置及び構造は、第一項の規定によるほか、次に定めるところによらなければならない。

一 (略)

二 配管設備には、排水トラップ、通気管等を設置する等衛生上必要な措置を講ずること。

三〇五 (略)

(適用の範囲)

第二百二十九条の三 この節の規定は、建築物に設ける次に掲げる昇降機に適用する。

一 人又は人及び物を運搬する昇降機（次号に掲げるものを除く。）並びに物を運搬するための昇降機で、この水平投影面積が一平方メートルを超え、又は天井の高さが一・二メートルを超えるもの（以下「エレベーター」という。）

二・三 (略)

2 (略)

(エレベーターの昇降路の構造)

第二百二十九条の七 エレベーターの昇降路は、次に定める構造としなければ

ばならない。

一～三 (略)

四 昇降路内には、次のいずれかに該当するものを除き、突出物を設けないこと。

イ レールブラケットその他のエレベーターの構造上昇降路内に設け

ることがやむを得ないもの（ロに掲げる配管設備を除く。）であつて、地震時においても鋼索、電線その他のものの機能に支障が生じないようにならなければならない措置が講じられたもの

ロ 第二百二十九条の二の五第一項第三号ただし書の配管設備で同条の規定に適合するもの

(特定用途制限地域内において条例で定める制限)

第三百三十条の二 (略)

2 法第四十九条の二の規定に基づく条例には、法第三条第二項の規定により当該条例の規定の適用を受けない建築物について、法第八十六条の七第一項の規定の例により当該条例に定める制限の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

3 (略)

(前面道路とみなす道路等)

第三百三十一条の二 (略)

ばならない。

一～三 (略)

四 昇降路内には、レールブラケットその他のエレベーターの構造上昇降路内に設けることがやむを得ないものを除き、突出物を設けないこと。突出物を設ける場合においては、地震時に鋼索、電線その他のものの機能に支障が生じないような措置を講ずること。

(特定用途制限地域内において条例で定める制限)

第三百三十条の二 (略)

2 法第四十九条の二の規定に基づく条例には、法第三条第二項の規定により当該条例の規定の適用を受けない建築物について、法第八十六条の七の規定の例により当該条例に定める制限の適用の除外に関する規定を定めるものとする。

3 (略)

(前面道路とみなす道路等)

第三百三十一条の二 (略)

2 (略)

3 前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合又は前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は扉の位置を制限するものに限る。以下この項において「壁面の位置の制限」という。）

（がある場合において、当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物（第一百三十五条の十八各号に掲げる建築物の部分を除く。）で特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線にあるものとみなす。

（建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合等の措置）

第一百三十五条の十三 法第五十六条の二第一項に規定する対象区域（以下この条において「対象区域」という。）である第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域若しくは用途地域の指定のない区域内にある部分の軒の高さが七メートルを超える建築物若しくは当該部分の地階を除く階数が三以上である建築物又は高さが十メートルを超える建築物（以下この条において「対象建築物」という。）が同項の規定による日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合には当該対象建築物がある各区域内に、対象建築物が、冬至日において、対象区域のうち当該対象

2 (略)

3 前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して壁面線の指定がある場合又は前面道路の境界線若しくはその反対側の境界線からそれぞれ後退して法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で定める壁面の位置の制限（道路に面する建築物の壁又はこれに代わる柱の位置及び道路に面する高さ二メートルを超える門又は扉の位置を制限するものに限る。以下この項において「壁面の位置の制限」という。）

（がある場合において、当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線を越えない建築物（第一百三十五条の十七各号に掲げる建築物の部分を除く。）で特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、当該前面道路の境界線又はその反対側の境界線は、それぞれ当該壁面線又は当該壁面の位置の制限として定められた限度の線にあるものとみなす。

（建築物が日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合等の措置）

第一百三十五条の十三 法第五十六条の二第一項に規定する対象区域（以下この条において「対象区域」という。）である第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域内にある部分の軒の高さが七メートルを超える建築物若しくは当該部分の地階を除く階数が三以上である建築物又は高さが十メートルを超える建築物（以下この条において「対象建築物」という。）が同項の規定による日影時間の制限の異なる区域の内外にわたる場合には当該対象建築物がある各区域内に、対象建築物が、冬至日において、対象区域のうち当該対象建築物がある区域外の土地に

建築物がある区域外の土地に日影を生じさせる場合には当該対象建築物が日影を生じさせる各区域内に、それぞれ当該対象建築物があるものとして、同項の規定を適用する。

(高層住居誘導地区内の建築物及び法第五十二条第八項に規定する建築物の容積率の上限の数値の算出方法)

第三百三十五条の十四 法第五十二条第一項第五号及び第八項の政令で定める方法は、次の式により計算する方法とする。

$$V_r = \frac{3V_c}{3-R}$$

この式において、 V_r 、 V_c 及び R は、それぞれ次の数値を表すものとする。

- V_r 法第五十二条第一項第五号又は第八項の政令で定める方法により算出した数値
- V_c 建築物がある用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値
- R 建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合

(条例で地盤面を別に定める場合の基準)

第三百三十五条の十五 法第五十二条第五項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

一 建築物が周囲の地面と接する位置のうち最も低い位置の高さ以上の

日影を生じさせる場合には当該対象建築物が日影を生じさせる各区域内に、それぞれ当該対象建築物があるものとして、同項の規定を適用する。

(高層住居誘導地区内の建築物及び法第五十二条第七項に規定する建築物の容積率の上限の数値の算出方法)

第三百三十五条の十四 法第五十二条第一項第五号及び第七項の政令で定める方法は、次の式により計算する方法とする。

$$V_r = \frac{3V_c}{3-R}$$

この式において、 V_r 、 V_c 及び R は、それぞれ次の数値を表すものとする。

- V_r 法第五十二条第一項第五号又は第七項の政令で定める方法により算出した数値
- V_c 建築物がある用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値
- R 建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合

高さに定めること。

二 周囲の地面と接する位置の高低差が三メートルを超える建築物については、その接する位置のうち最も低い位置からの高さが三メートルを超えない範囲内で定めること。

三 周囲の地面と接する位置の高低差が三メートル以下の建築物については、その接する位置の平均の高さを超えない範囲内で定めること。

(敷地内の空地の規模等)

第百三十五条の十六 法第五十二条第八項第二号の政令で定める空地の規模は、次の表(イ)欄に掲げる区分に応じて、当該建築物の敷地面積に同表(ロ)欄に掲げる数値を乗じて得た面積とする。ただし、地方公共団体は、土地利用の状況等を考慮し、条例で、同表(ハ)欄に掲げる数値の範囲内で、当該建築物の敷地面積に乘すべき数値を別に定めることができる。

(略)

2 法第五十二条第八項第二号の政令で定める道路に接して有効な部分の規模は、前項の規定による空地の規模に二分の一を乗じて得たものとする。

3 法第五十二条第八項第二号の政令で定める敷地面積の規模は、次の表(イ)欄に掲げる区分に応じて、同表(ロ)欄に掲げる数値とする。ただし、地方公共団体は、街区の形状、宅地の規模その他土地の状況により同欄に掲げる数値によることが不適当であると認める場合においては、条例で、同表(ハ)欄に掲げる数値の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

(法第五十二条第七項第二号の政令で定める空地の規模等)

第百三十五条の十五 法第五十二条第七項第二号の政令で定める空地の規模は、次の表(イ)欄に掲げる区分に応じて、当該建築物の敷地面積に同表(ロ)欄に掲げる数値を乗じて得た面積とする。ただし、地方公共団体は、土地利用の状況等を考慮し、条例で、同表(ハ)欄に掲げる数値の範囲内で、当該建築物の敷地面積に乘すべき数値を別に定めることができる。

(略)

2 法第五十二条第七項第二号の政令で定める道路に接して有効な部分の規模は、前項の規定による空地の規模に二分の一を乗じて得たものとする。

3 法第五十二条第七項第二号の政令で定める敷地面積の規模は、次の表(イ)欄に掲げる区分に応じて、同表(ロ)欄に掲げる数値とする。ただし、地方公共団体は、街区の形状、宅地の規模その他土地の状況により同欄に掲げる数値によることが不適当であると認める場合においては、条例で、同表(ハ)欄に掲げる数値の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

(略)

(容積率の制限について前面道路の幅員に加算する数値)

第百三十五条の十七 法第五十二条第九項の政令で定める数値は、次の式によつて計算したものとす。

$$W_a = \frac{(12 - W_r)(70 - L)}{70}$$

この式において、 W_a 、 W_r 及び L は、それぞれ次の数値を表すものとする。

- W_a 法第五十二条第九項の政令で定める数値(単位 メートル)
- W_r 前面道路の幅員(単位 メートル)
- L 法第五十二条第九項の特定道路からその建築物の敷地が接する前面道路の部分の直近の端までの延長(単位 メートル)

(容積率の算定に当たり建築物から除かれる部分)

第百三十五条の十八 法第五十二条第十二項の政令で定める建築物の部分は、次に掲げるものとする。

一 五 (略)

(略)

(容積率の制限について前面道路の幅員に加算する数値)

第百三十五条の十六 法第五十二条第八項の政令で定める数値は、次の式によつて計算したものとす。

$$W_a = \frac{(12 - W_r)(70 - L)}{70}$$

この式において、 W_a 、 W_r 及び L は、それぞれ次の数値を表すものとする。

- W_a 法第五十二条第八項の政令で定める数値(単位 メートル)
- W_r 前面道路の幅員(単位 メートル)
- L 法第五十二条第八項の特定道路からその建築物の敷地が接する前面道路の部分の直近の端までの延長(単位 メートル)

(容積率の算定に当たり建築物から除かれる部分)

第百三十五条の十七 法第五十二条第十一項の政令で定める建築物の部分は、次に掲げるものとする。

一 五 (略)

(特例容積率の限度の指定等の申請について同意を得るべき利害関係者)

(建ぺい率の制限の緩和に当たり建築物から除かれる部分)

第三百三十五条の十九 (略)

(第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離に対する制限の緩和)

第三百三十五条の二十 法第五十四条第一項の規定により政令で定める場合は、当該地域に関する都市計画において定められた外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合とする。

一・二 (略)

(特例容積率の限度の指定の申請について同意を得るべき利害関係者)

第三百三十五条の二十一 法第五十七条の二第二項の政令で定める利害関係

第三百三十五条の十八 法第五十二条の二第二項の政令で定める利害関係を有する者は、所有権、対抗要件を備えた借地権又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人とする。

第三百三十五条の十九 法第五十二条の三第一項の政令で定める利害関係を有する者は、前条に規定する者(所有権又は借地権を有する者を除く。)とする。

(建ぺい率の制限の緩和に当たり建築物から除かれる部分)

第三百三十五条の二十 (略)

(第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域内における外壁の後退距離に対する制限の緩和)

第三百三十五条の二十一 法第五十四条第一項の規定により政令で定める場合は、当該地域に関する都市計画において定められた外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合とする。

一・二 (略)

を有する者は、所有権、対抗要件を備えた借地権（同条第一項に規定する借地権をいう。次条において同じ。）又は登記した先取特権、質権若しくは抵当権を有する者及びこれらの権利に関する仮登記、これらの権利に関する差押えの登記又はその土地に関する買戻しの特約の登記の登記名義人とする。

（特例容積率の限度の指定の取消しの申請について同意を得るべき利害関係者）

第三百三十五条の二十二 法第五十七条の三第一項の政令で定める利害関係を有する者は、前条に規定する者（所有権又は借地権を有する者を除く。）とする。

（地区計画等の区域内において条例で定める制限）

第三百三十六条の二の五 （略）

259 （略）

10 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例については、第三百三十条の二第二項の規定を準用する。この場合において、同項中「第三条第二項」とあるのは、「第三条第二項（法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。）」と読み替えるものとする。

11 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例で建築物の敷地面積の最低限度に関する制限を定める場合においては、当該条例に、法第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地

（地区計画等の区域内において条例で定める制限）

第三百三十六条の二の五 （略）

259 （略）

10 法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例については、第三百三十条の二第二項の規定を準用する。

で当該制限に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に適合しないこととなる土地のうち、次に掲げる土地以外のものについて、その全部を一の敷地として使用する場合は適用の除外に関する規定を定めるものとする。

一 法第八十六条の九第一項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に違反していた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなつた土地

二 当該条例で定める建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に適合するに至つた建築物の敷地及び所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に適合することとなるに至つた土地

12| (略)

(都道府県知事が指定する区域内の建築物に係る制限)

第三百三十六条の二の九 (略)

2 法第六十八条の九第一項の規定に基づく条例については、第三百三十条の二第二項の規定を準用する。この場合において、同項中「第三条第二項」とあるのは、「第三条第二項(法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。)」と読み替えるものとする。

3 (略)

11| (略)

(都道府県知事が指定する区域内の建築物に係る制限)

第三百三十六条の二の九 (略)

2 法第六十八条の九第一項の規定に基づく条例については、第三百三十条の二第二項の規定を準用する。

3 (略)

(準景観地区内の建築物に係る制限)

第三百三十六条の二の十 (略)

2 (略)

3 法第六十八条の九第二項の規定に基づく条例については、第三百三十条の二第二項、第三百三十六条の二の五第十一項及び前条第三項の規定を準用する。

第七章の十 一の敷地とみなすこと等による制限の緩和

(基準時)

第三百三十七条 この章において「基準時」とは、法第三条第二項(法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。以下この条、第三百三十七条の八、第三百三十七条の九及び第三百三十七条の十二第二項において同じ。)の規定により法第二十条、法第二十六条、法第二十七条、法第三十条、法第三十四条第二項、法第四十七条、法第四十八条第一項から第十二項まで、法第五十一条、法第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、法第五十三条第一項若しくは第二項、法第五十四条第一項、法第五十五条第一項、法第五十六条第一項、法第五十六条の二第一項、法第五十七条の四第一項、法第五十七条の五第一項、法第五十八条、法第五十九条第一項若しくは第二項、法第六十条第一項若しくは第二項、法第六十条の二第一項若しくは第二項、法第六十一条、法第六十二条第一項、法第六十七條の二第一項若しくは第五項から第七項まで又は法第六十八

(準景観地区内の建築物に係る制限)

第三百三十六条の二の十 (略)

2 (略)

3 法第六十八条の九第二項の規定に基づく条例については、第三百三十条の二第二項及び前条第三項の規定を準用する。

第七章の十 一定の複数建築物に対する制限の特例

(基準時)

第三百三十七条 この章において「基準時」とは、法第三条第二項の規定により法第二十六条、法第二十七条、法第三十条、法第三十四条第二項、法第四十八条第一項から第十二項まで、法第五十二条第一項から第八項まで、法第五十九条第一項、法第六十条の二第一項、法第六十一条、法第六十二条第一項又は法第六十七條の二第一項の規定を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続きそれらの規定(それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、法第四十八条第一項から第十二項までの各項の規定又は法第六十一条と法第六十二条第一項の規定は、それぞれ同一の規定とみなす。)の適用を受けない期間の始期をいう。

条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について、法第三条第二項の規定により引き続きそれらの規定（それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、法第四十八条第一項から第十二項までの各項の規定又は法第六十一条と法第六十二条第一項の規定は、それぞれ同一の規定とみなす。）の適用を受けない期間の始期をいう。

（構造耐力関係）

第三百三十七条の二 法第三条第二項の規定により法第二十条の規定の適用を受けない建築物（超高層建築物及び法第八十六条の七第二項の規定により法第二十条の規定の適用を受けない部分を除く。第三百三十七条の十二第一項において同じ。）について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次の各号のいずれかに該当することとする。

一 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の二分の一を超えず、かつ、増築又は改築後の建築物の構造方法が次のいずれかに該当するものであること。

イ 耐久性等関係規定に適合し、かつ、自重、積載荷重、積雪、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃による当該建築物の倒壊及び崩落並びに屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の脱落のおそれがないものとして国土交通大臣が定める基準に適合する構造方法

ロ 第三章第一節から第七節の二まで（第三十六条及び第三十八条第

二項から第四項までを除く。）の規定に適合し、かつ、その基礎の補強について国土交通大臣が定める基準に適合する構造方法（法第二十條第二号イ又はロに掲げる建築物以外の建築物である場合に限る。）

二 増築又は改築に係る部分の床面積の合計が基準時における延べ面積の二十分の一（五十平方メートルを超える場合にあつては、五十平方メートル）を超えず、かつ、増築又は改築後の建築物の構造方法が次のいずれにも適合するものであること。

イ 増築又は改築に係る部分が第三章の規定及び法第四十條の規定に基づく条例の構造耐力に関する制限を定めた規定に適合すること。

ロ 増築又は改築に係る部分以外の部分の構造耐力上の危険性が増大しないこと。

（防火壁関係）

第三百三十七條の三 法第三條第二項の規定により法第二十六條の規定の適用を受けない建築物について法第八十六條の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計が五十平方メートルを超えないこととする。

（耐火建築物等としなければならない特殊建築物関係）

第三百三十七條の四 法第三條第二項の規定により法第二十七條の規定の適用を受けない特殊建築物について法第八十六條の七第一項の規定により

（防火壁関係）

第三百三十七條の二 法第三條第二項の規定により法第二十六條の規定の適用を受けない建築物について法第八十六條の七の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計が五十平方メートルを超えないこととする。

（耐火建築物等としなければならない特殊建築物関係）

第三百三十七條の三 法第三條第二項の規定により法第二十七條の規定の適用を受けない特殊建築物について法第八十六條の七の規定により政令で

政令で定める範囲は、増築（劇場の客席、病院の病室、学校の教室その他の当該特殊建築物の主たる用途に供する部分以外の部分に係るものに限る。）及び改築については、工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計が五十平方メートルを超えないこととする。

（長屋又は共同住宅の各戸の界壁関係）

第三百三十七条の五 法第三条第二項の規定により法第三十条の規定の適用を受けない長屋又は共同住宅については法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築については増築後の延べ面積が基準時における延べ面積の一・五倍を超えないこととし、改築については改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の二分の一を超えないこととする。

（非常用の昇降機関係）

第三百三十七条の六 法第三条第二項の規定により法第三十四条第二項の規定の適用を受けない高さ三十一メートルを超える建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一・二 (略)

（用途地域等関係）

第三百三十七条の七 法第三条第二項の規定により法第四十八条第一項から

定める範囲は、増築（劇場の客席、病院の病室、学校の教室その他の当該特殊建築物の主たる用途に供する部分以外の部分に係るものに限る。）及び改築については、工事の着手が基準時以後である増築及び改築に係る部分の床面積の合計が五十平方メートルを超えないこととする。

（長屋又は共同住宅の各戸の界壁関係）

第三百三十七条の三の二 法第三条第二項の規定により法第三十条の規定の適用を受けない長屋又は共同住宅については法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、増築については増築後の延べ面積が基準時における延べ面積の一・五倍を超えないこととし、改築については改築に係る部分の床面積が基準時における延べ面積の二分の一を超えないこととする。

（非常用の昇降機関係）

第三百三十七条の三の三 法第三条第二項の規定により法第三十四条第二項の規定の適用を受けない高さ三十一メートルを超える建築物について法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次の各号に定めるところによる。

一・二 (略)

（用途地域等関係）

第三百三十七条の四 法第三条第二項の規定により法第四十八条第一項から

第十二項までの規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項、第二項及び第七項並びに法第五十三条の規定並びに法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例の第三十六条の二の五第一項第二号及び第三号の制限を定めた規定に適合すること。

二 四 (略)

五 用途の変更(第三十七条の十八第二項に規定する範囲内のものを除く。)を伴わないこと。

(容積率関係)

第三十七条の八 法第三条第二項の規定により法第五十二条第一項、第二項若しくは第七項又は法第六十条第一項(建築物の高さに係る部分を除く。)の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一 三 (略)

(高度利用地区又は都市再生特別地区関係)

第三十七条の九 法第三条第二項の規定により法第五十九条第一項(建

第十二項までの規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第五十二条第一項から第八項まで及び法第五十三条の規定並びに法第六十八条の二第一項の規定に基づく条例の第三十六条の二の五第一項第二号及び第三号の制限を定めた規定に適合すること。

二 四 (略)

(容積率関係)

第三十七条の五 法第三条第二項の規定により法第五十二条第一項から第八項までの規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一 三 (略)

(高度利用地区又は都市再生特別地区関係)

第三十七条の六 法第三条第二項の規定により法第五十九条第一項又は

建築物の建ぺい率に係る部分を除く。)又は法第六十条の二第一項(建築物の建ぺい率及び高さに係る部分を除く。)の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、その適合しない部分が、当該建築物の容積率の最低限度又は建築面積に係る場合の増築及び改築については次の各号に、当該建築物の容積率の最高限度及び建築面積に係る場合の増築及び改築については次の各号及び前条各号に、当該建築物の容積率の最高限度に係る場合の増築及び改築については同条各号に定めるところによる。

一〇四 (略)

(防火地域及び特定防災街区整備地区関係)

第三百三十七条の十 法第三条第二項の規定により法第六十一条又は法第六十七条の二第一項の規定の適用を受けない建築物(木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。)について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一〇三 (略)

(準防火地域関係)

第三百三十七条の十一 法第三条第二項の規定により法第六十二条第一項の規定の適用を受けない建築物(木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。)について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところ

法第六十条の二第一項の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、その適合しない部分が、当該建築物の容積率の最低限度又は建築面積に係る場合の増築及び改築については次の各号に、当該建築物の容積率の最高限度及び建築面積に係る場合の増築及び改築については次の各号及び前条各号に、当該建築物の容積率の最高限度に係る場合の増築及び改築については同条各号に定めるところによる。

一〇四 (略)

(防火地域及び特定防災街区整備地区関係)

第三百三十七条の七 法第三条第二項の規定により法第六十一条又は法第六十七条の二第一項の規定の適用を受けない建築物(木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。)について法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

一〇三 (略)

(準防火地域関係)

第三百三十七条の八 法第三条第二項の規定により法第六十二条第一項の規定の適用を受けない建築物(木造の建築物にあつては、外壁及び軒裏が防火構造のものに限る。)について法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、増築及び改築については、次に定めるところによる。

による。

一〇三 (略)

(大規模の修繕又は大規模の模様替)

第三百三十七条の十二 法第三条第二項の規定により法第二十条の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物の構造耐力上の危険性が増大しないこれらの修繕又は模様替のすべてとする。

2 法第三条第二項の規定により法第二十六条、法第二十七条、法第三十条、法第三十四条第二項、法第四十七条、法第五十一条、法第五十二条第一項、第二項若しくは第七項、法第五十三条第一項若しくは第二項、法第五十四条第一項、法第五十五条第一項、法第五十六条第一項、法第五十六条の二第一項、法第五十七条の四第一項、法第五十七条の五第一項、法第五十八条、法第五十九条第一項若しくは第二項、法第六十条第一項若しくは第二項、法第六十条の二第一項若しくは第二項、法第六十一条、法第六十二条第一項、法第六十七条の二第一項若しくは第五項から第七項まで又は第六十八条第一項若しくは第二項の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替のすべてとする。

3 法第三条第二項の規定により法第四十八条第一項から第十二項までの規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七第一項の規定に

一〇三 (略)

より政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物の用途の変更（第三百三十七条の十八第二項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこれらの修繕又は模様替のすべてとする。

（増築等をする独立部分以外の独立部分に対して適用されない技術的基準）

第三百三十七条の十三 法第八十六条の七第二項（法第八十七条第四項において準用する場合を含む。次条において同じ。）の政令で定める技術的基準は、第五章第二節（第一百七十七条第二項を除く。）、第三節（第一百二十六条の二第二項を除く。）及び第四節に規定する技術的基準とする。

（独立部分）

第三百三十七条の十四 法第八十六条の七第二項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）の政令で定める部分は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該各号に定める部分とする。

一 法第二十条に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分 建築物の二以上の部分がエキスパンションジョイントその他の相互に応力を伝えない構造方法のみで接している場合における当該建築物の部分

二 法第三十五条（第五章第二節（第一百七十七条第二項を除く。）及び第四節に規定する技術的基準に係る部分に限る。）に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分 建

建築物が開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されている場合における当該区画された部分

三 法第三十五条（第五章第三節（第二百二十六条の二第二項を除く。）

に規定する技術的基準に係る部分に限る。）に規定する基準の適用上一の建築物であつても別の建築物とみなすことができる部分 建築物が次のいずれかに該当するもので区画されている場合における当該区画された部分

イ 開口部のない準耐火構造の床又は壁

ロ 法第二条第九号の二ロに規定する防火設備でその構造が第一百十二条第十四項第一号イ及び第二号ロに掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの

（増築等をする部分以外の居室に対して適用されない技術的基準）

第三百三十七条の十五 法第八十六条の七第三項の政令で定める技術的基準は、第二十条の五（第一項第一号及び第二号を除く。）から第二十条の七までに規定する技術的基準とする。

（公共事業の施行等による敷地面積の減少について法第三条等の規定を準用する事業）

第三百三十七条の十六 法第八十六条の九第一項第二号の政令で定める事業は、次に掲げるものとする。

一 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整

理事業（同法第三条第一項の規定により施行するものを除く。）

二 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による第一種市街地再開発事業（同法第二条の二第一項の規定により施行するものを除く。）

三 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）による住宅街区整備事業（同法第二十九条第一項の規定により施行するものを除く。）

四 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律による防災街区整備事業（同法第一百九条第一項の規定により施行するものを除く。）

（建築物の用途を変更して特殊建築物とする場合に建築主事の確認等を要しない類似の用途）

第三百三十七条の十七 法第八十七条第一項の規定により政令で指定する類

（大規模の修繕又は大規模の模様替）

第三百三十七条の九 法第三条第二項の規定により法第二十六条、法第二十七条、法第三十条、法第三十四条第二項、法第五十二条第一項から第八項まで、法第五十九条第一項、法第六十条の二第一項、法第六十一条、法第六十二条第一項又は法第六十七条の二第一項の規定の適用を受けない建築物について法第八十六条の七の規定により政令で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替のすべてとする。

（類似の用途等）

第三百三十七条の九の二 法第八十七条第一項の規定により政令で指定する

似の用途は、当該建築物が次の各号のいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該各号に掲げる他の用途とする。ただし、第三号若しくは第六号に掲げる用途に供する建築物が第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域内にある場合又は第七号に掲げる用途に供する建築物が第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域若しくは工業専用地域内にある場合については、この限りでない。

一〇十一 (略)

(建築物の用途を変更する場合に法第二十四条等の規定を準用しない類似の用途等)

第三百三十七条の十八 法第八十七条第三項第二号の規定により政令で指定する類似の用途は、当該建築物が前条第八号から第十一号まで及び次の各号のいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該各号に掲げる他の用途とする。ただし、法第四十八条第一項から第十二項までの規定の準用に関しては、この限りでない。

一〇四 (略)

2 法第八十七条第三項第三号の規定により政令で定める範囲は、次に定めるものとする。

一 次のイからホまでのいずれかに掲げる用途である場合において、それぞれ当該イからホまでに掲げる用途相互間におけるものであること。

イ 法別表第二に項第三号から第六号までに掲げる用途

ロ 法別表第二は項第二号若しくは第三号、同表へ項第四号若しくは

類似の用途は、次の各号の一に列記する各用途につき当該各号に列記する他の用途とする。ただし、第三号若しくは第六号に列記する用途に供する建築物が第一種低層住居専用地域若しくは第二種低層住居専用地域内にある場合又は第七号に列記する用途に供する建築物が第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域若しくは工業専用地域内にある場合については、この限りでない。

一〇十一 (略)

第三百三十七条の十 法第八十七条第三項第二号の規定により政令で指定する類似の用途は、前条第八号から第十一号まで及び次の各号の一に列記する各用途につき当該各号に列記する他の用途とする。ただし、法第四十八条第一項から第十二項までの規定の準用に関しては、この限りでない。

一〇四 (略)

2 法第八十七条第三項第三号の規定により政令で定める範囲は、次に定めるものとする。

一 法別表第二に項第三号から第六号までの一、同表は項第二号若しくは第三号、同表へ項第四号若しくは第五号、同表と項第三号中一から十六までの一、同表は項第二号若しくは第三号、同表は項第三号中一から二十までの一、同表は項第一号中一から三十一まで(一から三十一及び十二中「製造」とあるのは、「製造、貯蔵又は処理」と

第五号又は同表と項第三号一から十六までに掲げる用途

ハ 法別表第二ち項第二号若しくは第三号又は同表り項第三号一から二十までに掲げる用途

ニ 法別表第二ぬ項第一号一から三十一までに掲げる用途（この場合において、同号一から三まで、十一及び十二中「製造」とあるのは、「製造、貯蔵又は処理」とする。）

ホ 法別表第二る項第五号若しくは第六号又は同表を項第二号から第六号までに掲げる用途

二・三（略）

3（略）

（製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等）

第四百四十四条の二の二 第三百三十八条第三項第一号から第四号までに掲げるものについては、第三百三十七条（法第四十八条第一項から第十二項までに係る部分に限る。）、第三百三十七条の七、第三百三十七条の十二第三項及び第三百三十七条の十八第二項（第三号を除く。）の規定を準用する。この場合において、第三百三十七条の七第二号及び第三号中「床面積の合計」とあるのは、「築造面積」と読み替えるものとする。

（処理施設）

第四百四十四条の二の三 第三百三十八条第三項第五号に掲げるもの（都市計画区域内にあるものに限る。）については、第三百三十条の二の三（第一

する。）の一、同表る項第五号若しくは第六号又は同表を項第二号から第六号までの一のそれぞれに列記する用途相互間におけるものであること。

二・三（略）

3（略）

（製造施設、貯蔵施設、遊戯施設等）

第四百四十四条の二の二 第三百三十八条第三項第一号から第四号までに掲げるものについては、第三百三十七条中法第四十八条第一項から第十二項までに係る部分、第三百三十七条の四及び第三百三十七条の十第二項（第三号を除く。）の規定を準用する。この場合において、第三百三十七条の四第二号及び第三号中「床面積の合計」とあるのは、「築造面積」と読み替えるものとする。

（処理施設）

第四百四十四条の二の三 第三百三十八条第三項第五号に掲げるもの（都市計画区域内にあるものに限る。）については、第三百三十条の二の三（第一

項第一号及び第四号を除く。)及び第三百三十七条の十二第二項(法第五十一条に係る部分に限る。)の規定を準用する。

(確認等を要する建築設備)

第四百六十六条 法第八十七条の二(法第八十八条第一項及び第二項において準用する場合を含む。)の規定により政令で指定する建築設備は、次に掲げるものとする。

一 (略)

二 法第十二条第三項の規定により特定行政庁が指定する建築設備(尿浄化槽及び合併処理浄化槽を除く。)

2 (略)

(仮設建築物等に対する制限の緩和)

第四百七十七条 法第八十五条第二項又は第五項に規定する仮設建築物については、第二十二条、第二十八条から第三十条まで、第三十七条、第四十六条、第四十九条、第六十七条、第七十条、第三章第八節、第一百二十二条、第一百四十四条、第五章の二、第二百二十九条の二の四(屋上から突出する水槽、煙突その他これらに類するものに係る部分に限る。)、第二百二十九条の十三の二及び第二百二十九条の十三の三の規定は適用せず、法第八十五条第二項に規定する仮設建築物については、第四十一条から第四十三条まで、第四十八条及び第五章の規定は適用しない。

2・3 (略)

項第一号及び第四号を除く。)の規定を準用する。

(確認等を要する建築設備)

第四百六十六条 法第八十七条の二(法第八十八条第一項及び第二項において準用する場合を含む。)の規定により政令で指定する建築設備は、次に掲げるものとする。

一 (略)

二 法第十二条第二項の規定により特定行政庁が指定する建築設備(尿浄化槽及び合併処理浄化槽を除く。)

2 (略)

(仮設建築物等に対する制限の緩和)

第四百七十七条 法第八十五条第二項又は第四項に規定する仮設建築物については、第二十二条、第二十八条から第三十条まで、第三十七条、第四十六条、第四十九条、第六十七条、第七十条、第三章第八節、第一百二十二条、第一百四十四条、第五章の二、第二百二十九条の二の四(屋上から突出する水槽、煙突その他これらに類するものに係る部分に限る。)、第二百二十九条の十三の二及び第二百二十九条の十三の三の規定は適用せず、法第八十五条第二項に規定する仮設建築物については、第四十一条から第四十三条まで、第四十八条及び第五章の規定は適用しない。

2・3 (略)

(市町村の建築主事等の特例)

第四百四十八条 法第九十七条の第二項に規定する建築主事の権限に属するものとされている事務で政令で定めるものは、法の規定により建築主事の権限に属するものとされている事務のうち、次に掲げる建築物又は工作物（その新築、改築、増築、移転、築造又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）に係る事務とする。

一・二 (略)

2 法第九十七条の第二項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で政令で定めるものは、次に掲げる事務（建築審査会が置かれていない市町村の長にあつては、第一号及び第三号に掲げる事務）とする。

一 法第六条の二第四項及び第五項（法第八十八条第一項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）、法第七条の二第七項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第七条の四第七項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第九条（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第十条（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十一条第一項（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十二条（法

(市町村の建築主事等の特例)

第四百四十八条 法第九十七条の第二項に規定する建築主事の権限に属するものとされている事務で政令で定めるものは、法の規定により建築主事の権限に属するものとされている事務のうち、次の各号に掲げる建築物又は工作物（その新築、改築、増築、移転、築造又は用途の変更に関して、法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定により都道府県知事の許可を必要とするものを除く。）に係る事務とする。

一・二 (略)

2 法第九十七条の第二項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務で政令で定めるものは、次に掲げる事務（建築審査会が置かれていない市町村の長にあつては、第一号及び第三号に掲げる事務）とする。

一 法第六条の二第四項及び第五項（法第八十八条第一項においてこれらの規定を準用する場合を含む。）、法第七条の二第七項（法第八十八条第一項において準用する場合を含む。）、法第七条の四第七項（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第十条（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十一条第一項（法第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十二条（法

第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十八条第十四項（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第八十五条第三項及び第五項、法第八十六条第一項、第二項及び第八項（同条第一項又は第二項の規定による認定に係る部分に限る。）、法第八十六条の二第一項及び第六項（同条第一項の規定による認定に係る部分に限る。）、法第八十六条の五第二項及び第四項（同条第二項の規定による認定の取消しに係る部分に限る。）、法第八十六条の六、法第八十六条の八（第二項を除く。）並びに法第九十三条の二に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、前項各号に掲げる建築物又は工作物に係る事務

二 法第四十三条第一項、法第四十四条第一項第二号、法第五十二条第十四項（同項第二号に該当する場合に限る。）、法第五十三条第五項、法第五十三条の二第一項、法第六十七条の二第三項第二号、法第六十八条第三項第二号及び法第六十八条の七第五項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、前項各号に掲げる建築物又は工作物に係る事務

3
(略)

(特別区の特例)

第四百四十九条 (略)

2 法第九十七条の三第三項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権

第八十八条第一項及び第三項において準用する場合を含む。）、法第十八条第十四項（法第八十八条第一項及び第三項並びに法第九十条第三項において準用する場合を含む。）、法第八十五条第三項及び第四項、法第八十六条第一項、第二項及び第八項（同条第一項又は第二項の規定による認定に係る部分に限る。）、法第八十六条の二第一項及び第六項（同条第一項の規定による認定に係る部分に限る。）、法第八十六条の五第二項及び第四項（同条第二項の規定による認定の取消しに係る部分に限る。）、法第八十六条の六並びに法第九十三条の二に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、前項各号に掲げる建築物又は工作物に係る事務

二 法第四十三条第一項、法第四十四条第一項第二号、法第五十二条第十三項（同項第二号に該当する場合に限る。）、法第五十三条第五項、法第五十三条の二第一項、法第六十七条の二第三項第二号、法第六十八条第三項第二号及び法第六十八条の七第五項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、前項各号に掲げる建築物又は工作物に係る事務

3
(略)

(特別区の特例)

第四百四十九条 (略)

2 法第九十七条の三第三項に規定する都道府県知事たる特定行政庁の権

限に属する事務で政令で定めるものは、前項各号に掲げる建築物、工作物又は建築設備に係る事務以外の事務であつて法の規定により都知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める事務以外の事務とする。

- 一 市町村都市計画審議会が置かれていない特別区の長 法第七条の三（法第八十七条の二及び法第八十八条第一項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）
法第二十二條、法第四十二條第一項（各号列記以外の部分に限る。）
法第五十一條、法第五十二條第一項、第二項及び第八項、法第五十三條第一項、法第五十六條第一項、法第五十七條の二第三項及び第四項、法第五十七條の三第二項及び第三項、法第八十四條、法第八十五條第一項並びに法別表第三に規定する事務

- 二 市町村都市計画審議会が置かれている特別区の長 法第七条の三、法第五十一條（卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）
法第五十二條第一項及び第八項、法第五十三條第一項、法第五十六條第一項第二号二、法第五十七條の二第三項及び第四項、法第五十七條の三第二項及び第三項、法第八十四條、法第八十五條第一項並びに法別表第三(ニ)欄五の項に規定する事務

3 (略)

(是正命令の違反に係る両罰規定の対象となる建築物)

第百五十條 法第百三條第一号の政令で定める建築物は、第十四條の二に規定する建築物とする。

限に属する事務で政令で定めるものは、前項各号に掲げる建築物、工作物又は建築設備に係る事務以外の事務であつて法の規定により都知事たる特定行政庁の権限に属する事務のうち、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める事務以外の事務とする。

- 一 市町村都市計画審議会が置かれていない特別区の長 法第七条の三（法第八十七条の二及び法第八十八条第一項において準用する場合を含む。以下この項において同じ。）
法第二十二條、法第四十二條第一項（各号列記以外の部分に限る。）
法第五十一條、法第五十二條第一項、第二項及び第七項、法第五十二條の二第三項及び第四項、法第五十二條の三第二項及び第三項、法第五十三條第一項、法第五十六條第一項、法第八十四條、法第八十五條第一項並びに法別表第三に規定する事務

- 二 市町村都市計画審議会が置かれている特別区の長 法第七条の三、法第五十一條（卸売市場、と畜場及び産業廃棄物処理施設に係る部分に限る。）
法第五十二條第一項及び第七項、法第五十二條の二第三項及び第四項、法第五十二條の三第二項及び第三項、法第五十三條第一項、法第五十六條第一項第二号二、法第八十四條、法第八十五條第一項並びに法別表第三(ニ)欄五の項に規定する事務

3 (略)

